

Zamawiający:  
Gmina Miasta Suwałki  
w imieniu której występuje:  
Zarząd Budynków Mieszkalnych  
w Suwałkach TBS sp. z o. o  
ul. Wigierska 32  
16 – 400 Suwałki.

## PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

*Robót remontowych polegających na :*

Nazwa zamówienia :

Remont lokalu mieszkalnego nr 24 w budynku przy ul. Raczkowska 183 w Suwałkach.

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :

Kod CPV: 45 453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne

Opracował: Stanisław Zdancewicz - Inspektor ds. technicznych

**INSPEKTOR**  
ds. technicznych  
  
**Stanisław Zdancewicz**

## **I Opis przedmiotu zamówienia**

### **Przedmiotem zamówienia jest :**

Wykonanie robót remontowych lokalu mieszkalnego nr 24 w budynku przy ul. Raczkowska 183 w Suwałkach obejmujących między innymi remont posadzek, ścian i sufitów oraz remont stolarki drzwiowej.

### **II. Opis stanu istniejącego:**

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 39,24 m<sup>2</sup> składa się z 2 pokoi, aneksu kuchennego (w pokoju ogólnym), przedpokoju i łazienki. Wykończenie wewnętrzne pomieszczeń: posadzka w łazience wykonana z gresu, posadzki w pozostałych pomieszczeniach wykonane z wykładzin pvc, okładziny ścian wykonane z tynków cem.-wap. malowane farbami emulsyjnymi, lamperie w kuchni i łazience malowane farbami olejnymi, drzwi wewnętrzne płytowe drewniane.

Celem przygotowania lokalu do zasiedlenia należy wykonać niezbędny zakres robót remontowych budowlanych.

### **III. Zakres robót remontowych do wykonania:**

1. Miejscowe skucie tynków porażonych grzybem, powlekanie tych powierzchni środkiem grzybobójczym i wykonanie nowych tynków cem. wap.
2. Usunięcie zniszczonych posadzek i wykonanie nowych z wykładziny pvc klasy 22 o grubości całkowitej min 2,0 mm i grubości warstwy użytkowej min. 0,2 mm, oraz zamocowanie listew przyściennych z profili pvc.
3. Zeskrobanie i zmycie starych powłok malarskich oraz zagruntowanie podłoża.
4. Wyrównanie nierówności i ubytków tynków.
5. Szpachlowanie ścian i sufitów poprzez wykonanie gładzi jednowarstwowej z gipsu szpachlowego na stropach i ścianach.
6. Malowanie dwukrotne sufitów i ścian farbą akrylową w kolorze białym.
7. Na ścianach w kuchni i łazience dwukrotne malowanie, lamperii farbami wodoodpornymi zmywalnymi, z jednokrotnym szpachlowaniem tynków.
8. Remont drzwi wejściowych i wewnątrzlokalowych w zakresie wymiany klamek z szyldami, uzupełnienia przeszklenia oraz malowania dwukrotne farbą oleją powierzchnii skrzydeł wraz ościeżnicami.
9. Uzupełnienie brakujących klamek w oknach z profili pvc.
10. Dostawa i montaż nawiewników okiennych w oknach z profili pvc.
11. Uporządkowanie i oczyszczenie mieszkania po robotach budowlanych.

Szczegółowy zakres prac określa przedmiar robót stanowiący załącznik do niniejszego programu funkcjonalno - użytkowego.

#### **IV. Część informacyjna**

1. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Postępowanie z odpadami powstałymi w toku wykonywania robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 ze zmianami).
3. Materiały dostarczone przez wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333).

Suwałki, dnia 29.12.2020 r.

**INSPEKTOR**  
ds. technicznych  
  
**Stanisław Zdancewicz**

## Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Raczkowska 183 m 24

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość	
1	KNR 4-01 0702/05	Odbicie pasów o szerokości do 20cm tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej  (2,42+1,7+3,99)*2	m	16,22	
			razem	m	16,22
2	KNR 4-01 0622/01	Odgrzybianie dwukrotne stropów ceglanych o powierzchni do 2m2 metodą smarowania  (2,42+1,7+3,99)*0,2	m2	1,622	
			razem	m2	1,622
3	KNR 4-01 0621/01	Odgrzybianie dwukrotne ścian ceglanych o powierzchni do 2m2 metodą smarowania  (2,42+1,7+3,99)*0,2	m2	1,622	
			razem	m2	1,622
4	KNR 4-01 0705/08	Wykonanie pasów z tynku o szerokości do 20cm na murach z cegieł lub ścianach z betonu pokrywających bruzdy  2,42+1,7+3,99	m	8,11	
			razem	m	8,11
5	KNR 4-04 1101/02	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem ciężarowym skrzyniowym na odległość 1km przy ręcznym załadunku i wyładunku  (2,42+1,7+3,99)*2*0,2*0,015	m3	0,049	
			razem	m3	0,049
6	KNR 4-04 1101/05	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem ciężarowym skrzyniowym na odległość 1km przy ręcznym załadunku i wyładunku - nakłady uzupełniające na każdy dalszy rozpoczęty km odległości ponad 1km	m3	0,049	
7	Kalkulacja indywidualna	Utylizacja gruzu  0,049*18	t	0,882	
			razem	t	0,882
8	KNNR 3 0801/07	Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych  pokój z aneksem kuch. 3,99*4,04+1,70*2,36 pokój 4,04*2,42 korytarz 1,58*3,41	m2	20,132	
			m2	9,777	
			m2	5,388	
			razem	m2	35,297
9	KNR 2-02 1112/05	Posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych rulonowych PCW bez warstwy izolacyjnej  pokój z aneksem kuch. 3,99*4,04+1,70*2,36 pokój 4,04*2,42 korytarz 1,58*3,41	m2	20,132	
			m2	9,777	
			m2	5,388	
			razem	m2	35,297
10	KNR 2-02 1113/08	Listwy przyściennne drewniane. Analogia: Listwy z profili pvc  4,04+3,99+2,40+0,1+0,75+1,70+2,36+5,80+4,04*2+2,42*2+3,41*2+1,58*2-0,8*5	m	40,04	
			razem	m	40,04
11	KNNR 7 0507/04	Drobne elementy aluminiowe - progi i listwy osłaniające  0,8*3	m	2,4	
			razem	m	2,4
12	KNNR-W 3 1013/01	Zabezpieczenie podłóg folią  łazienka 1,71*2,38	m2	4,07	
			razem	m2	4,07
13	KNR 4-01 1202/09	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2  ściany pokój (5,20+4,04+3,99+2,4+0,1)*3,20 aneks kuchenny (0,75+1,70+2,36+0,6)*1,70 pokój (4,04*2+2,42*2)*3,20 korytarz (3,41*2+1,58*2)*3,20 łazienka (1,71*2+2,38*2)*1,18 minus otwory drzwiowe -0,8*2,0*3 sufity pokój z aneksem kuch. 3,99*4,04+1,70*2,36 pokój 4,04*2,42 korytarz 1,58*3,41 łazienka 1,71*2,38	m2	50,336	
			m2	9,197	
			m2	41,344	
			m2	31,936	
			m2	9,652	
			m2	-4,8	
			m2	20,132	
			m2	9,777	
			m2	5,388	
			m2	4,07	
			razem	m2	177,032

## Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Raczkowska 183 m 24

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
14	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi	m2	177,032
15	KNR K-09 0103/06	Wyrównanie nierówności stropów przez zaszpachlowanie nierówności i ubytków pokój z aneksem kuch. 3,99*4,04+1,70*2,36	m2	20,132
		razem	m2	20,132
16	NNRNKB 10 2013/01	Gładzie gipsowe grubości 3mm na podłożu z tynku, jednowarstwowe na ścianach w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2 ściany pokój (5,20+4,04+3,99+2,4+0,1)*3,20 aneks kuchenny (0,75+1,70+2,36+0,6)*1,70 pokój (4,04*2+2,42*2)*3,20 korytarz (3,41*2+1,58*2)*3,20 łazienka (1,71*2+2,38*2)*1,18 minus otwory drzwiowe -0,8*2,0*3	m2	50,336
			m2	9,197
			m2	41,344
			m2	31,936
			m2	9,652
			m2	-4,8
		razem	m2	137,665
17	NNRNKB 10 2015/01	Gładzie gipsowe grubości 3mm na podłożu z tynku, jednowarstwowe na stropach w pomieszczeniach o powierzchni ponad 5m2 sufity pokój z aneksem kuch. 3,99*4,04+1,70*2,36 pokój 4,04*2,42 korytarz 1,58*3,41 łazienka 1,71*2,38	m2	20,132
			m2	9,777
			m2	5,388
			m2	4,07
		razem	m2	39,367
18	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi	m2	177,032
19	KNR-W 2-02r03 1510/01	Malowanie dwukrotne wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania	m2	177,032
20	KNR 4-01 1206/04	Malowanie dwukrotne farbami olejnymi z jednokrotnym szpachlowaniem starych tynków wewnętrznych ścian aneks kuchenny (0,75+1,70+2,36+0,6)*1,50 łazienka (1,71*2+2,38*2)*1,50-0,8*1,50	m2	8,115
			m2	11,07
		razem	m2	19,185
21	KNR 4-01 1212/54	Malowanie jednokrotne farbą olejną krątek, drzwiczek wentylacyjnych itp. o powierzchni do 0,1m <sup>2</sup>	szt	2
22	KNR 4-01 1209/10	Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1,0m <sup>2</sup> 0,8*2,0*2,5*3+0,9*2,0*2,5	m2	16,5
		razem	m2	16,5
23	KNR 4-01 0919/20	Wymiana okuć drzwiowych - klamki z sztyldami	szt	4
24	Kalkulacja indywidualna	Dostawa i montaż klamek w oknach z profili pvc	szt	3
25	Kalkulacja indywidualna	Wstawienie w drzwiach przeszklenia ze szkła ornamentowego otwór 0,55*1,45 2	szt	2
		razem	szt	2
26	Kalkulacja indywidualna	Dostawa i montaż nawiewników w okna z profili pvc	szt	3

**INSPEKTOR**  
ds. technicznych  
*Stanisław Zdancewicz*